

РЕШЕНИЕ

№ 89

гр. София, 04.01.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав,
в публично заседание на 18.12.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калина Пецова

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **3439** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Делото е образувано по жалба от В. И. Г., Е. А. Г. и П. А. Г.-Г. срещу Заповед № САГ23-РА50-95/22.02.2023г. на Главния архитект на СО, с която е отказано да бъде разрешено на заявителите – настоящи жалбоподатели - да изработят проект за изменение на подробен устройствен план – ИПУР за улична регулация, за редуциране на [улица] до нова о.т.1ба, премахване на УПИ I- общ и образуване на нов УПИ I-902, 1033 „за жилищно строителство“ за ПИ с идент. №51250.5714.902 и 51250.5714.1033, кв. 35, местност [населено място], район „Нови искър“ СО.

С жалбата се иска отмяна на оспорената заповед, като считат, че същата е издадена от некомпетентен орган, а алтернативно е незаконосъобразна.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателите се явяват лично и се представляват от адв. Л. с редовно пълномощно. Поддържат жалбата, като считат, че нейната основателност се доказва от приетите по делото доказателства, вкл изслушаната и приета съдебно-техническа експертиза. Претендират разноските по делото и представят писмени бележки.

Ответникът Главен архитект на СО се представлява от юрк К., който оспорва жалбата.

Заинтересованата страна Кмета на район „Нови искър“ СО не изпраща представител.

Съдът, на база данните по делото, становищата на страните и въз основа на закона, намира следното:

Жалбата на трите лица се явява процесуално допустима, като подадена срещу неблагоприятен за тях административен акт, съдържащ отказ по тяхно заявление и в срок.

Разгледана по същество, жалбата се явява основателна, при следните съображения:

По фактите се установява, както следва:

Подадено е заявление № САГ22-ГР00-2740/15.11.2022г. от настоящите жалбоподатели с искане за разрешение за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за улична регулация ИПУР за редуциране на [улица] до нова о.т.16а, премахване на УПИ I- общ и образуване на нов УПИ I-902, 1033 „за жилищно строителство“ за ПИ с идент. №51250.5714.902 и 51250.5714.1033, кв. 35, местност [населено място], район „Нови искър“ СО.

По ОУП имотите, предмет на плана попадат в урбанизирана територия в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ /ЖМ/, съгласно т. 4 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

С писмо № САГ22-ГР00-2740/1 от 08.12.2022 г. е поискано становище от Кмета на район „Нови искър“ СО по отношение на така заявеното намерение, във връзка с искането за включване в разработката на ПИ с идент. 51250.5714.1033 – общинска собственост. С писмо под същия номер от 23.12.2022г. от Район „Нови искър“ СО в Н. е постъпило писмо, с което се възразява срещу мотивираното предложение, тъй като имот ПИ[ЕИК].1033 е дарен от собственика си на Общината за прилагане на уличната регулация, предвид издадено Разрешение за строеж за УПИ XV-984 като ъглов и необходимостта от провеждане на уличната регулация.

Действащият регулационен план е одобрен с решение № 34 по протокол № 32/10.12.2001г. на СОС. КККР е одобрена със Заповед № РД-18-16/15.01.2012г. на ИД на АГКК.

Главният архитект на СО е компетентен да издава заповеди по чл. 135, ал.3 от ЗУТ, на основание Заповед № СОА21-РД09-455 от 22.03.2021г. на Кмета на СО.

От органа е възприето, че с процесния проект се създава нов УПИ I-902, 1033 за ПИ с идент. 51250.5714.902 и ПИ 51250.5714.1033, които са собственост на различни лица, което изисква заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост по чл. 17, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, тъй като имотите се урегулират за първи път в самостоятелен УПИ.

Посочено е, че заявлението е подадено само от собствениците на ПИ с кратък 902, като няма предоставено съгласие от собственика на ПИ с кратък номер 1033. Сочи, че основанията за изменение на ПУП са изброени в чл. 134, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, като органът не действа в условията на обвързана компетентност, а следва да извърши цялостна проверка. От друга страна е приел, че изтичането на сроковете за отчуждаване на имот, предвиден за публично мероприятие – улица, не обвързва органа с исканото изменение, особено предвид обстоятелството, че улицата е частично приложена – по отношение на имот ПИ 51250.5714.1033.

От назначената и приета по делото като компетентно и безпристрастно изготвена съдебно-техническа експертиза се установява следното:

ПИ с идент. № 51250.5714.902 и ПИ 51250.5714.1033 по ККР са одобрени със Заповед № РД-18-9/16.01.201г. на ИД на АГКК. Същите попадат в кв. 35 по първия кадастрален и регулационен план на [населено място], одобрен със Заповед № 3743/17.11.1966г. По този план имотите са представлявали пл. № 156 и 157.

Следващият и сега действащ регулационен план е одобрен с Решение № 34 по протокол 32 от 10.12.2001г. на СОС – основен и Заповед № РД-09-50-698 от 25.11.2011г. за изменение. С последното са създадени парцелите XIII, XV-894 и 16 в кв. 43. Имот с пл. № 156 е частично идентичен с пл. 902 по кадастралния план плезии КККР. Имот с пл. 157 е частично идентичен с имот с пл. 894 по кадастралния план преди КККР. При одобряването на основната КККР тези имоти са нанесени като ПИ с идент. 51250.5714.902 и ПИ 5125.5714.894. Впоследствие от ПИ 5125.5714.894 се отделя ПИ с идент. 51250.5714.1033, което е частта от ПИ с кратък номер 894, попадаща в проектираната улица по действащия РП.

ПИ 51250.5714.902 и ПИ 51250.5714.1033 са включени в границите на новопроектирания УПИИ -902, 1033, кв. 35 по плана на [населено място].

В първия план от 1966г. на мястото на имот с пл. № 156 е бил проектиран парцел 5 – общински в кв. 35, като този парцел не е бил приложен. По сега действащия РП / 2001г. 2011г./ имоти 809 и 902 попадат частично в проектираната [улица].т.16. Уличната регулация за тази улица не е приложена изцяло. За нея са проведени процедури с цел обособяване на парцел XV-894 в кв. 43. След договор за дарение, е обособен имот с кратък №1033, актуван като общинска собственост. За парцел XV-893 в кв. 43 е издадено строително разрешение и към момента се извършва строителство на масивна сграда. Мотивираното предложение, по което е постановен отказът, е съобразен със създаването на нови парцели XV-893 в кв. 43.

Не са налице данни за проведени отчуждителни процедури за останалите имоти, попадащи в проектираната [улица]. Няма осъществено мероприятие от общината по отношение на ПИ с кратки номера 902 и 1033. ПИ с кратък номер 1033 е актуван като общинска собственост, но не е завзет за улица и не е ограничен с ограда спрямо УПИ XV-893, кв. 43.

Мотивираното предложение съответства на правилата и нормите за устройство на територията, както и на ОУП на С. относно процесните имоти. Същият отговаря на устройствените показатели на устройствената зона Жм. Не е налице техническа пречка същите да променят предназначението от улица за терен за УПИ. С отпадането на част от уличната регулация, не остават имоти, които да нямат лице към улица.

При така установеното по фактите, от правна страна съдът приема:

Противно на изложеното в жалбата, актът е издаден от компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия със Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на Кмета на Столична община т.1.13 от същата.

Актът е в предвидената от закона форма, като съдържа мотиви и следващ се от тях диспозитив.

Не се установяват процедурни нарушения в производството.

Съдът обаче приема, че актът е издаден в несъответствие на материалния закон, поради следното:

Предмет на преценката за законосъобразност в производството е отказ да се издаде заповед по чл. 135, ал. 3 ЗУТ, допускаща изработване на проект за изменение на ПУП - ПРЗ, а не заповед за одобряване проекта за изменение на ПУП-ПРЗ. Производството по изменение на ПУП на някое от основанията по чл. 134, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ е двуфазно, като първата фаза приключва с издаване на заповед за разрешаване да се изработи проект за изменение на ПУП, а втората – със заповед за одобряване на проекта за изменение на ПУП. Изискванията на ЗУТ за преценка от

административния орган на наличието на съответните предпоставки за издаване на двете заповеди, респ. постановяване на отказ, също са различни, като кръга на тези при одобряване проекта за изменение на ПУП е по-широкообхватен.

Заявеното искане в процесния случай не е за разрешение за изработване на проект за ПУП, не е и за одобрение на изменение на ПУП, а е за разрешение /допускане/ за изработване на проект за изменение на вече одобрен ПУП с Решение № 34 по протокол 32/10.12.2001г. на СОС. Безспорно е по делото обстоятелството, че заявителите са от кръга на лицата по чл. 131 ЗУТ, видно от приложения нот. акт и скица, т. е. налице са изискванията на ал. 1 на чл. 135 ЗУТ.

Производството по чл. 135 от ЗУТ по разрешаване на изработване на проект за изменение на ПУП е предварителна процедура, в която административният орган дължи проверка единствено дали искането изхожда от лице по чл. 131 ЗУТ, с приложена по смисъла на ал. 2 скица и дали предложението съответства на правилата и нормите по устройство на територията и ОУП на населеното място, ако такъв е наличен.

В процесния случай не се спори, че заявителите са собственици на имот, съставляващ ПИ с идент. 51250.5714.902, който съгласно досега действащия ПУП попада в УПИ I-общ, кв. 35 по плана на [населено място].

Разработката включва частично и ПИ с идент. 51250.5714.1033, за който не се спори, че е общинска собственост, актуван с АОС 4429/24.11.2021г., вследствие договор с дарение в полза на общината на част от имот с идент. 51250.5714.894.

Съгласно [чл. 135, ал. 1 ЗУТ](#) лицата по [чл. 131](#) могат да правят искания за изменение на устройствените планове с писмено заявление до кмета на общината, а съгласно [ал. 2](#) на разпоредбата, когато искането е за изменение на подробен устройствен план, към заявлението се прилага скица с предложение за изменението му. Това е предварителна процедура, при която се разрешава изработването на проект за изменение на ПУП. Разпоредбата не поставя условие за посочване на основанията за исканото изменение по [чл. 134 ЗУТ](#), нито искането да е подадено от всички заинтересовани лица по [чл. 131](#), в случая - всички собственици на имоти. Искането по [чл. 135, ал. 1 ЗУТ](#) е депозирано от собствениците на единия имот с представена скица - предложение. Те са лица по [чл. 131 ЗУТ](#), които могат да искат разрешаване изработването на изменение на действащите за имота планове - регулационен и застроителен, като преценката на административния орган е за съответствие на предложението с правилата и нормите по устройство на територията, както и с ОУП на населеното място, ако такъв е одобрен, както е в процесния случай. При наличие на тези предпоставки следва да се издаде положителен акт.

В настоящия случай административният орган неправилно приема, че производството за изменение на ПУП за процесния УПИ, е на основание [чл. 134, ал. 2, т. 6 ЗУТ](#) - по съгласие на всички собственици на имотите, каквото не е дадено от единия от съсобствениците на имота. Т. основание не се сочи нито в заявлението до органа, нито в заповедта за разрешаване изработване на исканото изменение. Както беше посочено, издаването на мотивирано предписание по [чл. 135, ал. 3 ЗУТ](#) е процедура, предхождаща одобряването на ПУП, а наличието или липсата на някое от основанията по [чл. 134 ЗУТ](#) следва да бъде преценявано с изработването на проекта за изменение. Затова съгласието на другия собственик на имот не е необходимо на този етап от производството по одобряване на изменение на ПУП, а той има само право на жалба срещу издадената заповед по [чл. 135, ал. 3 ЗУТ](#), доколкото с нея се спира

приложението на действащите устройствени планове в частите, за които се отнасят - ал. 6 на същата разпоредба.

Съгласие на всички собственици следва да е налице към датата на издаване на заповедта за одобряване на ПУП, която е завършващият процедурата акт, като липсата му би съставлявало основание за отказ да се одобри исканото изменение. Ето защо, изследването на предпоставките по [чл. 134, ал. 2, т. 6 ЗУТ](#) за наличие на съгласие на всички заинтересовани лица за разрешаване на изменението, е неотнормено към производството по издаване на заповед по [чл. 135, ал. 3 ЗУТ](#).

По делото се установи, че процесната разработка съответства на правилата и нормите за устройство на територията, както и на предвиждане на действащия ОУП. Установява се още, че с отпадането на част от уличната регулация не са налице имоти, които нямат излаз на улица, както и че предложението е съобразено с разрешеното строителство в УПИ XV-894, кв. 43, от който е обособен ПИ 51250.5714.1033.

Установено е, че планът, с който имот ПИ 51250.5714.1033 е отлреден за улица не е приложен, както и че не е проведена отчуждителна процедура по отношение на същия, както и по отношение на имот ПИ 51250.5714.902- собственост на заявителите.

С оглед така изложеното, съдът приема, че така издаденият отказ се явява незаконосъобразен, поради което следва да бъде отменен. Изложените в акта факти и съображения следва да бъдат разгледани и обсъдени на следващата фаза на производството – за одобряване на изменението на ИПУР, а не за предварителното му разрешаване. Преписката следва да бъде върната на органа за ново произнасяне при съобразяване с мотивите на настоящото решение.

При този изход на спора, в полза на жалбоподателите следва да бъдат присъдени направените и претендирани разнокки в размер от 1250 лева адвокатски хонорар, 400 лева заплатен депозит за вещо лице и по 30 лева държавна такса.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал.2, предл. 2 и чл. 173, ал.2 и чл. 143 от АПК, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № САГ23-РА50-95/22.02.2023г. на Главния архитект на СО, с която е отказано да бъде разрешено на заявителите – настоящи жалбоподатели - да изработят проект за изменение на подробен устройствен план – ИПУР за улична регулация, за редуциране на [улица] до нова о.т.1ба, премахване на УПИ I- общ и образуване на нов УПИ I-902, 1033 „за жилищно строителство“ за ПИ с идент. №51250.5714.902 и 51250.5714.1033, кв. 35, местност [населено място], район „Нови искър“ СО.

ВРЪЩА делото като преписка за ново произнасяне при съобразяване с мотивите на настоящото решение.

ОСЪЖДА Столична Община да заплати в полза на В. И. Г. сумата от 1250 / хиляда двеста и петдесет/ лева адвокатски хонорар, 30 / тридесет/ лева държавна такса и 133 / сто тридесет и три/ лева за заплатен депозит за вещо лице по съразмерност.

ОСЪЖДА Столична община да заплати в полза на Е. А. Г. сумата от 30 / тридесет/ лева държавна такса и 133 / сто тридесет и три/ лева за заплатен депозит за вещо лице по съразмерност.

ОСЪЖДА Столична община да заплати в полза на П. А. Г. - Г. от 30 / тридесет/ лева държавна такса и 133 / сто тридесет и три/ лева за заплатен депозит за вещо лице по съразмерност.

Решението подлежи на оспорване пред ВАС в 14-дневен срок от връчването му на страните.

Преписи от решението да се изпратят на страните.

СЪДИЯ: